सक्षम महसूल प्राधिकाऱ्याच्या परवानगीशिवाय अनधिकृत अकृषिक वापर केल्यामुळे / अकृषिक वापरात अनधिकृत बदल केल्यामुळे महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४५ अन्वये आकारण्यात येणाऱ्या दंडाच्या रकमेविषयी धोरण ठरविणे.

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

शासन निर्णय क्र.: एनएए -२०१६/प्र.क्र.२०९/टि-१

मादाम कामा रोड, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक :- ०१ एप्रिल, २०१७.

प्रस्तावना :-

राज्यामध्ये विविध अकृषिक कारणांकरीता जमिनींच्या वापरात अनधिकृतरित्या करण्यात आलेल्या बदलांच्या प्रकरणी जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील **कलम ४५ व ४७ अ** अन्वये **अनधिकृत अकृषिक वापरापोटी दंड व रुपांतरीत कर** आकारणीसाठी संबंधित नागरिकांना नोटीसा दिल्या जातात. अशा प्रकरणी महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९ च्या **नियम** ८ मधील तरतुदींनुसार अकृषिक आकरणीच्या **जास्तीत जास्त ४० पटीपर्यंत** दंड आकारता येतो. **हा दंड फक्त अकृषिक वापर अथवा जमिनीच्या वापरात विनापरवानगी बदल केल्याच्या प्रथम वर्षासाठी आकारण्यात येतो.** सदर दंड आकारणी कमी / अधिक आकारल्याबाबत संबंधित महसूल अधिकाऱ्यांवर गैरप्रकाराचे देखील आरोप होऊ शकतात. यास्तव अनेक प्रकरणात या तरतूदीचा वापर करतांना, **प्रकरणाची गुणवत्ता न तपासता** फक्त आक्षेप टाळण्याच्या दृष्टीने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील **कलम ४५ खाली** अनधिकृत अकृषिक वापरापोटी सरसकट **४० पट** दंड आकारण्याकडे कल दिसून येतो. त्यामुळे, अनेक प्रकरणी दंडाची रक्कम कमी करण्याकरीता सक्षम प्रधिकाऱ्याकडे अपिल दाखल करण्यात येतात.

या पार्श्वभूमीवर अनधिकृत अकृषिक वापराच्या प्रकरणी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील **कलम ४५ व उक्त नियम** ८ च्या अनुषंगाने कार्यवाही करतांना उल्लंघनाचे स्वरुप विचारात घेऊन किती प्रमाणात दंड आकारण्यात यावा, याबाबत क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांना धोरणात्मक दिशा निर्देश देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

या संदर्भात **दि.२३.०३.२०१७** च्या मंत्रिमंडळाच्या बैठकीत घेण्यात आलेल्या निर्णयाच्या अनुषंगाने शासन पुढीलप्रमाणे निर्णय घेत आहे.

शासन निर्णय :-

०१. अनधिकृत अकृषिक वापराच्या प्रकरणांची वर्गवारी खालीलप्रमाणे करुन त्यानुषंगाने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४५ व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९ च्या नियम ८ खाली दंडाच्या आकारणीबाबत खालीलप्रमाणे धोरणात्मक दिशा निर्देश शासन निर्गमित करीत आहे. :-

(अ) शेत जमिनीचा अकृषिक वापर करण्याकरीता सक्षम महसूल प्राधिकाऱ्याची मंजूरी घेण्यात आलेली नसेल तर -

*(i) ज्या प्रकरणी शेत जमिनीचा अकृषिक वापर करण्याकरीता सक्षम महसूल प्राधिकाऱ्याची तसेच संबंधित नियोजन प्राधिकरणाची किंवा बांधकामास मंजूरी देण्यासाठी सक्षम प्राधिकाऱ्याची मंजूरी घेण्यात आलेली नाही, अशा प्रकरणी **कलम ४५ खालील दंडाची रक्कम ही अकृषिक आकारणीच्या ४० पट इतकी** आकारण्यात यावी.*

*(ii) ज्या प्रकरणी शेत जमिनीचा अकृषिक वापर करण्याकरीता सक्षम महसूल प्राधिकाऱ्याची मंजूरी घेण्यात आली नाही परंतु संबंधित नियोजन प्राधिकरणाची किंवा बांधकामास मंजूरी देण्यासाठी सक्षम प्राधिकाऱ्याची मंजुरी घेण्यात आली आहे, अशा प्रकरणी **कलम ४५** खालील दंडाची रक्कम **ही अकृषिक आकारणीच्या २० पट इतकी** आकारण्यात यावी.*

(ब) विशिष्ट प्रयोजनासाठी अकृषिक वापराकरीता सक्षम महसूल प्राधिकाऱ्याकडून मंजूरी देण्यात आलेल्या वापराव्यतिरिक्त इतर अकृषिक प्रयोजनाकरीता जमिनीचा अनधिकृतरित्या वापर करण्यात येत असेल तर -

*(i) विशिष्ट प्रयोजनासाठी अकृषिक वापराकरीता सक्षम महसूल प्राधिकाऱ्याकडून मंजूरी देण्यात आलेल्या वापराव्यतिरिक्त इतर अकृषिक प्रयोजनाकरीता जमिनीचा वापर अनधिकृतरित्या करण्यात आलेला असेल व अशा प्रकरणी सदर जमिनीच्या अकृषिक वापरात बदलाकरीता सक्षम महसूल प्राधिकाऱ्याची तसेच संबंधित नियोजन प्राधिकरणाची किंवा बांधमाकामास मंजूरी देण्यासाठी सक्षम प्राधिकाऱ्याची मंजूरी घेण्यात आलेली नसेल, तर अशा प्रकरणी **कलम ४५ खालील दंडाची रक्कम ही अकृषिक आकारणीच्या ४० पट इतकी आकारण्यात यावी.***

*(ii) विशिष्ट प्रयोजनासाठी अकृषिक वापराकरीता सक्षम महसूल प्राधिकाऱ्याकडून मंजूरी देण्यात आलेल्या वापराव्यतिरिक्त इतर अकृषिक प्रयोजनाकरीता जमिनीचा वापर अनधिकृतरित्या करण्यात आलेला असेल व अशा प्रकरणी सदर जमिनीच्या अकृषिक वापरातील बदलाकरीता सक्षम महसूल प्राधिकाऱ्याची मंजूरी घेण्यात आलेली नसेल परंतु संबंधित नियोजन प्राधिकरणाची किंवा बांधकामास मंजूरी देण्यासाठी सक्षम प्राधिकाऱ्याची मंजूरी घेण्यात आलेली असेल, तर अशा प्रकरणी **कलम ४५ खालील दंडाची रक्कम ही अकृषिक आकारणीच्या २० पट इतकी आकारण्यात यावी.***

*२.० सक्षम महसूल प्राधिकाऱ्याच्या परवानगीशिवाय अनधिकृत अकृषिक वापर केल्याबद्दल किंवा अकृषिक वापरात अनधिकृतरित्या बदल केल्याबाद्दल महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील **कलम ४५** अन्वये वरीलप्रमाणे दंड आकारण्याचे धोरण **फक्त दि. ३१ मार्च, २०१८ पर्यंत** अवलंबविण्यात यावे. उक्त कालावधीमध्ये **कलम ४५** खालील दंडाची रक्कम शासनाकडे भरणा न केल्यास सदरहू कालावधी संपल्यानंतर संबंधित भूधारकाने अकृषिक आकारणीच्या सरसकट **४० पट** इतक्या दराने दंडाची रक्कम शासनाकडे भरणा करणे अनिवार्य राहील.*

सदर शासन निर्णय हा **दि.२३.०३.२०१७** च्या मंत्रिमंडळाच्या बैठकीत घेण्यात आलेल्या निर्णयाच्या अनुषंगाने तसेच वित्त विभागाचा अनौपचारिक संदर्भ क्र.-अनौसं ७३/२०१७/व्यय-०९, दि.२८/०२/२०१७ च्या अनुषंगाने निर्गमित करण्यात येत आहे.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०१७०४०११८२३४१३३१९ असा आहे. हा शासन निर्णय डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

Madhav Veer

Digitally signed by Madhav Veer
DN: c=IN, o=Government Of Maharashtra, ou=Revenue And Forest Department, postalCode=400032, st=Maharashtra, 2.5.4.20=b8bcafe4a890e79ceaf1ea38b990e1e22edaeda6d9d0b7d64088adc780cd25e6, cn=Madhav Veer
Date: 2017.04.03 12:03:34 +05'30'

(डॉ. माधव वीर)
शासनाचे उप सचिव

प्रति,

१. मा.राज्यपाल यांचे सचिव, राज भवन, मलबार हिल, मुंबई
२. मा.मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मुख्यमंत्री सचिवालय,मंत्रालय, मुंबई.
३. मा.अध्यक्ष, विधानसभा यांचे खाजगी सचिव, विधानमंडळ सचिवालय, विधानभवन, मुंबई.
४. मा. सभापती, विधानपरिषद यांचे खाजगी सचिव, विधानमंडळ सचिवालय, विधानभवन, मुंबई.
५. मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
६. मा. राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
७. सर्व मा.मंत्री/ मा.राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
८. मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई.
९. अपर मुख्य सचिव (वित्त), वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१०. प्रधान सचिव (महसूल, मुद्रांक शुल्क व नोंदणी) महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
११. विभागीय आयुक्त, पुणे/नाशिक/नागपूर/औरंगाबाद/अमरावती/मुंबई.
१२. जिल्हाधिकारी (सर्व)
१३. महानिरीक्षक, नोंदणी व नियंत्रक, मुद्रांक शुल्क, पुणे.
१४. उप सचिव (टी-१) यांचे स्वीय सहाय्यक, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१५. निवड नस्ती (टी-१), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.